|  |
| --- |
| **ООО «ПК ГЕО»** |
| ***Договор подряда №31/24***  ***от 8 мая 2024 г.***    *Внесение изменений в генеральный план*  *муниципального образования*  *«Сельское поселение «Село Макарово»*  *Перемышльского района*  *Калужской области*  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  ***Калуга***  ***2024 г.*** |

|  |
| --- |
| *ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН*  *муниципального образования*  *«Сельское поселение «Село Макарово»*  *Перемышльского района*  *Калужской области*  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  *Утвержден решением Сельской Думы от 19.092013 № 135;*  *Утвержден Решением Районного Собрания от \_\_.\_\_.20\_\_ №\_\_\_\_*    ***\\*** |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

СОСТАВ ПРОЕКТА 4

ВВЕДЕНИЕ 5

I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 6

II. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 7

II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения 7

I.1.2. Параметры распределения земель по категориям 8

II.1.3 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 8

III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 9

# СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** |
| **1** | Положение о территориальном планировании |
| **2** | Материалы по обоснованию |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **Положение о территориальном планировании** | |
| 1.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | 1:20000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон | 1:20000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:20000 |
| **2** | **Материалы по обоснованию** | |
| 2.1 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 1:20000 |
| 2.2 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:20000 |
| 2.3 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов капительного строительства | 1:20000 |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Макарово» Перемышльского муниципального района (далее по тексту – генеральный план) разработан ПК «ГЕО», утвержден решением Сельской Думы от 19.09.2013 №135.

Внесение изменений в генеральный план выполняется на основании муниципального контракта № 31/24 от 8 мая 2024 г.

Необходимость внесения изменений и дополнений в генеральный план была вызвана:

- приведением в соответствие Генерального плана с действующими документами территориального планирования: Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Калужской области, Схемой территориального планирования муниципального района «Перемышльский район».

Проект изменений в генеральный план выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793»; Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»; с учетом Схемы территориального планирования Калужской области; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Мосальский район» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов),;

4) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1).Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

# I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение*.***

На территории сельского поселения «Село Макарово» не планируется размещение объектов местного значения.

# II. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На территории сельского поселения **не планируется** размещение объектов местного значения поселения.

**Жилые зоны.** Зона размещения индивидуальной и малоэтажной застройки. В зону включены улично-дорожная и инженерная сети.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**.

Производственные зоны. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны транспортной инфраструктуры. Зоны размещения инженерной и транспортной инфраструктур.

**Зона сельскохозяйственного использования.** Зоны размещения сельскохозяйственных угодий.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предприятиями.

**Рекреационного назначения.** Предназначены для организации массового отдыха населения, туризма и обеспечения благоприятной экологической обстановки

**Зона акваторий**. Зона размещения объектов гидрографии (реки, ручьи, озера, пруды и др.)

**Зона лесов.** Зона представлена землями лесного фонда.

**Специального назначения.**

Зона кладбищ. Зона размещения гражданских и воинских мест захоронений.

**Иные зоны.** Зона представлена землями запаса.

## II.1 Параметры функциональных зон сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Зонирование территории, га** | |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Жилая | 466,2 | 466,7 |
| Общественно-деловые зоны | 3,3 | 3,3 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 25 | 25 |
| Сельскохозяйственного использования | 4765,8 | 4765,8 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 29,7 | 29,2 |
| Рекреационного назначения | 35,8 | 35,8 |
| Зона отдыха, рекреационных объектов | 0,9 | 0,9 |
| Лесов | 3321,2 | 3321,2 |
| Акваторий | 8,7 | 8,7 |
| Кладбищ | 5,8 | 5,8 |
| Иные зоны (земли запаса) | 522,8- | 522,8- |
| **Общая площадь** | 9185,2 | 9185,2 |

**II.1.2. Параметры распределения земель по категориям**

*Таблица 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Современное состояние, га** | **Расчетный**  **срок, га** |
| **Общая площадь территории сельского поселения** | | 9185,2 | 9185,2 |
| 1. | Земли населенных пунктов | 1045,9 | 1046,4 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | 4266,8 | 4266,3 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 24,7 | 24,7 |
| 4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 0,9 | 0,9 |
| 5. | Земли лесного фонда | 3321,2 | 3321,2 |
| 6. | Земли водного фонда | 2,9 | 2,9 |
| 7. | Земли запаса | 522,8 | 522,8 |

## II.1.3 Cведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, за исключением линейных объектов**

На территории сельского поселения «Село Макарово» ***не планируется*** размещение ***объектов федерального значения***, за исключением линейных объектов.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения, за исключением линейных объектов**

На территории сельского поселения «Село Макарово» ***не планируется*** размещение ***объектов регионального значения***, за исключением линейных объектов.

**Cведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов**

На территории сельского поселения «Село Макарово» ***не планируется*** размещение объектов местного значения муниципального района «Перемышльский район» в соответствии с утвержденными документами территориального планирования муниципального района.

# III. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Данным генеральным планом планируется включение земельных участков в границы населенных пунктов.

**Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов (планируемая категория земель – земли населенных пунктов)**

Таблица 44

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Площадь**  **земель,**  **га** | **Категория, из которой будет осуществляться перевод земельных участков** | **Планируемое использование** | **Этапы реализации, годы** |
| **дер. Забелино** | | | | | |
| 1 | 40:17:110304:51 | 0,5 | Земли сельскохозяйственного назначения | Индивидуальный жилой дом. | 2023-2025 |